

Årsredovisning

för

Sveheba AB

559094-7544

Räkenskapsåret

2024-03-01 - 2025-02-28

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Henrik Backman, Styrelseledamot

2025-09-15

Styrelsen för Sveheba AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförmedling under Svensk fastighetsförmedlings varumärke.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som en följd av företagets fina arbete kunde man hösten 2024 öppna ett syskonkontor i Strängnäs kommun. Flyttströmmarna mellan kommunerna är många och samarbetet kontoren emellan kommer förhoppningsvis gynna företagets kunder. 2021/2022 fick företaget mottaga pris både för Årets Bobutik och Årets Ledare i hård konkurrens från övriga 230 bobutiker inom kedjan Svensk Fastighetsförmedling - ett mycket stolt ögonblick för företaget. Sommaren 2022 bromsade bostadsmarknaden in då stigande räntor, ökad inflation och fördyrade levnadskostnader fick människor att avvakta med sina flyttplaner. Denna trend har fortsatt även under 2023-2024 med en minskad totalmarknad som följd. Företaget har dock stått stark och bibehållit sina fina marknadsandelar både i Södertälje och Nykvarns kommuner.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	15 642	16 572	18 576	19 115
Resultat efter finansiella poster	2 975	1 581	2 857	4 187
Soliditet (%)	60,0	53,3	59,1	58,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 655 914	782 794	2 488 708
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-700 000		-700 000
Balanseras i ny räkning		782 794	-782 794	0
Årets resultat			2 067 885	2 067 885
Belopp vid årets utgång	50 000	1 738 708	2 067 885	3 856 593

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 738 708
årets vinst	2 067 885
	3 806 593
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	1 806 593
	3 806 593

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-03-01 -2025-02-28	2023-03-01 -2024-02-29
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 641 758	16 571 827
Övriga rörelseintäkter		60 000	70 497
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 701 758	16 642 324
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-1 587 703	-1 467 809
Övriga externa kostnader		-5 402 563	-7 767 745
Personalkostnader	2	-5 773 811	-5 909 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-103 124	-74 681
Summa rörelsekostnader		-12 867 201	-15 220 092
Rörelseresultat		2 834 557	1 422 232
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		34 380	45 840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106 480	114 793
Räntekostnader och liknande resultatposter		27	-1 397
Summa finansiella poster		140 887	159 236
Resultat efter finansiella poster		2 975 444	1 581 468
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-330 468	-438 109
Förändring av överavskrivningar		1 041	-61 694
Summa bokslutsdispositioner		-329 427	-499 803
Resultat före skatt		2 646 017	1 081 665
Skatter			
Skatt på årets resultat		-578 132	-298 871
Årets resultat		2 067 885	782 794

Balansräkning	Not	2025-02-28	2024-02-29
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	353 497	427 421
Summa materiella anläggningstillgångar		353 497	427 421
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	319 975	319 975
Andra långfristiga fordringar	5	2 104 000	2 080 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 423 975	2 399 975
Summa anläggningstillgångar		2 777 472	2 827 396
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		884 943	15 600
Övriga fordringar		370 146	254 289
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	389 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		302 606	147 469
Summa kortfristiga fordringar		1 557 695	806 869
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		959 543	0
Summa kortfristiga placeringar		959 543	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 441 455	5 647 426
Redovisningsmedel		2 586 500	1 529 600
Summa kassa och bank		7 027 955	7 177 026
Summa omsättningstillgångar		9 545 193	7 983 895
SUMMA TILLGÅNGAR		12 322 665	10 811 291

Balansräkning

Not

2025-02-28

2024-02-29

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 738 708

1 655 914

Årets resultat

2 067 885

782 794

Summa fritt eget kapital

3 806 593

2 438 708

Summa eget kapital

3 856 593

2 488 708

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 346 390

4 015 922

Ackumulerade överavskrivningar

108 171

109 212

Summa obeskattade reserver

4 454 561

4 125 134

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

129 230

105 136

Summa avsättningar

129 230

105 136

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

340 084

244 750

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

0

2 000 000

Skatteskulder

75 315

0

Övriga skulder

3 037 509

1 712 013

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

429 373

135 550

Summa kortfristiga skulder

3 882 281

4 092 313

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 322 665

10 811 291

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5-20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-03-01 -2025-02-28	2023-03-01 -2024-02-29
Medelantalet anställda	8	8

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	697 332	532 632
Inköp	29 200	164 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	726 532	697 332
Ingående avskrivningar	-269 911	-195 230
Årets avskrivningar	-103 124	-74 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-373 035	-269 911
Utgående redovisat värde	353 497	427 421

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	319 975	319 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 975	319 975
Utgående redovisat värde	319 975	319 975

Bedömt marknadavärde per balansdagen var 509 970 kr

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	2 080 000	2 056 000
Tillkommande fordringar	24 000	24 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 104 000	2 080 000
Utgående redovisat värde	2 104 000	2 080 000

Avser kapitalförsäkringar. Den ena försäkringen med anskaffningsvärde 2 000 000 kr har inget pensionsåtagande. Marknadsvärde per balansdagen för båda försäkringarna var 2 795 032 kr

Södertälje 2025-08-28

Ida Olheim
Ida Olheim
Ordförande

Henrik Backman
Henrik Backman

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-08-28

Annika Swedbjer
Annika Swedbjer
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveheba AB
Org.nr 559094-7544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sveheba AB för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveheba ABs finansiella ställning per den 2025-02-28 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sveheba AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

Sveheba AB, Org.nr 559094-7544

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sveheba AB för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sveheba AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn

till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Näveksvarn 2025-08-28

Annika Swedbjör

Annika Swedbjör
Godkänd revisor